

คู่มือสำหรับประชาชน : การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานที่ให้บริการ : องค์การบริหารส่วนตำบลหันตะเภา อำเภอร่องน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่ในการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้

1. องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลหรือองค์การบริหารส่วนตำบล) ประชาสัมพันธ์ขั้นตอน และวิธีการเสียภาษี

2. ประกาศบัญชีรายการที่ดิน แสดงประเภท จำนวน และขนาด

3. ประกาศราคาประเมิน อัตราภาษี และรายละเอียดที่จำเป็น ก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ ของทุกปี

4. ผู้เสียภาษีรับแจ้ง

5. กรณีพอใจการประเมิน

1) ประชาชนเสียภาษีภายในเดือนเมษายน

2) ประชาชนเสียภาษีหลังเดือนเมษายนโดย อปท. แจ้งเตือน

- เสียก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ 25

- เสียภายในกำหนดหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับร้อยละ 50

- เสียเกินกำหนดในหนังสือแจ้งเตือนเบี้ยปรับ 1 เท่าของค่าภาษี

- เสียเพิ่มอีกร้อยละ 1 ต่อเดือนของภาษีค้าง

(ไม่เสียภาษีภายใน 90 วัน อปท. มีอำนาจยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน)

6. กรณีไม่พอใจการประเมิน ยื่นคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน 30 วัน

- ผู้บริหารเห็นด้วย แจ้งผู้เสียภาษีเพื่อชำระภาษีหรือให้มารับเงินคืน (กรณีได้ชำระเงินแล้ว) ภายใน 15 วัน

- ผู้บริหารไม่เห็นด้วย ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่ได้รับแจ้ง

- ผู้เสียภาษีเห็นด้วยดำเนินการชำระภาษี

- ผู้เสียภาษีไม่เห็นด้วย พ้องศาลภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับคำวินิจฉัย

7. องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ส่งข้อมูลการจัดเก็บจำนวนภาษีที่จัดเก็บจำนวนภาษีที่จัดเก็บมูลค่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

อัตราภาษี/ ค่าปรับ/ เงินเพิ่ม

1. อัตราภาษี

1.1 กรณีมีการให้เช่า ประเมินจากค่าเช่าในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

1.2 กรณีค่าเช่าไม่สมควรหรือหาค่าเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของประกอบกิจการเอง ให้ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในปีที่ผ่านมา หรือเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินในบริเวณใกล้เคียงกันที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเล ที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์ คล้ายคลึงกันในเขตท้องถิ่นเดียวกัน

1.3 กรณีไม่สามารถเทียบเคียงได้ อาจประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินโดยใช้มูลค่าทรัพย์สินมาประกอบการประเมินได้

2. ค่าปรับ : กรณียื่นแบบ (ภ.ร.ด.2) เกินกำหนดเดือน ก.พ. ต้องเสียค่าปรับไม่เกิน 200 บาท (เป็นอำนาจพนักงานสอบสวนฝ่ายปกครอง)

3. เงินเพิ่ม : กรณีไม่ชำระภาษีภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้งแบบประเมิน (ภ.ร.ด.8) ต้องเสียเงินเพิ่ม ดังนี้

3.1 ไม่เกิน 1 เดือน เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2.5 ของภาษีค้างชำระ

3.2 ไม่เกิน 2 เดือน เสียเงินเพิ่มร้อยละ 5 ของภาษีค้างชำระ

3.3 ไม่เกิน 3 เดือน เสียเงินเพิ่มร้อยละ 7.5 ของภาษีค้างชำระ

3.4 ไม่เกิน 4 เดือน เสียเงินเพิ่มร้อยละ 10 ของภาษีค้างชำระ

3.5 เกิน 4 เดือนขึ้นไป อปท. มีอำนาจสั่งยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยไม่ต้องขอให้ศาลออกคำสั่งบังคับคดี

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการ บริการ	ระยะเวลาให้บริการ	หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	เตรียมฐานข้อมูลที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง	นำข้อมูลที่ใช้ในการจัดเก็บภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงข้อมูลที่ได้รับแจ้งจากสำนักงาน ที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา และข้อมูลจากผู้เสียภาษีแจ้ง เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ใน ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีนั้นๆ มาใช้เป็นฐานข้อมูลสำหรับการจัดเก็บภาษี	30 วัน	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหันตะเภา	(ระยะเวลา : 30 วัน (ภายในเดือน ตุลาคมของทุกปี)
2)	แต่งตั้งพนักงานสำรวจพนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี	ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี	1 วัน	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหันตะเภา	1. ระยะเวลา : ภายใน 1 วัน)

3)	- สำรวจ และจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - ประกาศและจัดส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ประชาชนตรวจสอบ - ประชาชนตรวจสอบ รายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขอแก้ไข	- พนักงานสำรวจออกสำรวจ ข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการห้อง ชุด (ภ.ด.ส.3 และ ภ.ด.ส.4) โดย ปิดประกาศไว้ที่ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชนประชาชนตรวจสอบเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน - และจัดส่งข้อมูลรายการที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษี แต่ละรายทราบโดยตรง เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของ ข้อมูล หากเห็นว่าไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้เสียภาษีทราบว่า มีสิทธิยื่น คำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อแก้ไขให้ถูกต้อง กำหนดระยะเวลา ไม่น้อยกว่า 15 วัน นับตั้งแต่ วันที่ได้รับหนังสือ	60 วัน	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหันตะเภา	(1. ระยะเวลา : ภายใน 60 วัน)
4)	จัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.1) และ	ปิดประกาศก่อนวันที่ 1 กุมภาพันธ์ ณ ที่ทำการของ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น	30 วัน	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหันตะเภา	(1. ระยะเวลา : ภายใน 30 วัน)

	บัญชีราคา ประเมินทุน ทรัพย์สินห้องชุด (ภ.ด.ส.2)	หรือเผยแพร่ผ่าน เว็บไซต์ขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นตามที่ ผู้บริหารท้องถิ่น เห็นสมควร			
5)	การแจ้งประเมินภาษี	- กรณีผู้เสียภาษีราย ใดได้รับการ ยกเว้น มูลค่าฐานภาษี และไม่มี ค่าภาษีที่ต้องเสีย องค์กร ปกครองส่วน ท้องถิ่นไม่ต้องส่ง หนังสือแจ้งประเมิน ภาษีให้แก่ผู้ เสียภาษี รายนั้น	30 วัน	กองคลัง องค์การบริหารส่วน ตำบลหันตะเภา	(1. ระยะเวลา : ภายใน 30 วัน)
6)	การชำระภาษี	ผู้เสียภาษีมีหน้าที่ ชำระภาษี ภายใน เดือนเมษายน	30 วัน	กองคลัง องค์การบริหารส่วน ตำบลหันตะเภา	(1. ระยะเวลา : ภายใน 30 วัน)

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	สำนักบริหารการทะเบียน
2)	ทะเบียนบ้าน ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	สำนักบริหารการทะเบียน
3)	หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน, น.ส.3 ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (เอกสารของผู้ใช้บริการ)	-
4)	หนังสือรับรองนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคล) ฉบับจริง 1 ฉบับ	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	สำเนา 1 ฉบับ	
7)	หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (เอกสารของผู้ใช้บริการ)	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
- ไม่มีค่าธรรมเนียม -		

ช่องทางการแนะนำบริการ/การร้องเรียน

ลำดับ	ช่องทางการแนะนำบริการ/การร้องเรียน
๑)	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลหันตะเภา ตำบลหันตะเภา อำเภอลำทะเมนชัย จังหวัด พระนครศรีอยุธยา โทรศัพท์ ๐-๓๕๔๕-๑๒๔๓ ต่อ ๑๓ เว็บไซต์ www.hantapao.go.th
2)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (หมายเหตุ: (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300))
3)	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.) - 99 หมู่ 4 อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี 11120 - สายด่วน 1206 / โทรศัพท์ 0 2502 6670-80 ต่อ 1900 , 1904- 7 / โทรสาร 0 2502 6132 - www.pacc.go.th / www.facebook.com/PACC.GO.TH